

# STRENNINGER-HOF

---

Objekt: **STRENNINGER-HOF, Marktplatz 3 Tür III  
2380 Perchtoldsdorf**

## Hauptmiete befristet auf 5 Jahre

Angebot freibleibend

Wien, im November 2025/Hubert Santner

---

Hier kommt in einem Denkmal geschützten Haus gelegenes **Geschäftslokal/Atelier** nach Sanierung als Erstbezug zur Vermietung. Der Zugang erfolgt über einen traumhaften Hauszugang, die Zugangstüre von der Straße bleibt während den Geschäftszeiten offen. Der Zugang ist nicht barrierefrei möglich

Objektbeschreibung: Gesamtgröße ca. 63 m<sup>2</sup>  
bestehend aus: 2 Geschäftsräume  
Tee Küche, WC  
Gewölbedecken, **Erstbezug**  
Ausstattung: Fernwärme, Schiffboden, Auslagen

Mietkonditionen:	Miete	760,00 €
	Betriebskosten	145,00 €
		905,00 €
	+ 20% MWSt.	181,00 €
	<b>Gesamt monatl.</b>	<b>1086,00 €</b>

Heizkosten für Fernwärme:	Heizkosten: (20%)	75.60 €
	Warmwasser (20%)	42,53 €
	Monatlich	<b>118.13 €</b>

Energiedaten: HWB-ref = 240,00 kWh/m<sup>2</sup>a

Kaution: (wird nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückbezahlt) 4000,00 €

Vergebührung: **577,98**

Vertragserrichtungskosten: keine

Mietbeginn: **ab 1.1.2.2026**

Bausperre: vor Ort deponiert -

Beilage: Energieausweis

Plan

E-Befund

**Kontakt: Hubert Santner/ h.santner@strenninger-hof.at**

---